

מחוז ירושלים

מרחיב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 8283
ושינוי מס' 01 / לתוכנית המתאר המקומיות לירושלים.
(שינויי תוכנית מתאר מקומיות).

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 8283
שינוי מס' 01 / لتוכנית המתאר המקומיות לירושלים.
התוכנית כוללת הוראות של התוכנית מפורשת
(להלן "התוכנית")

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התוכנית),
גיליון אחד של תשריט, העורך בק: מ. 250: 1:
(להלן : התשריט),
ו吉利ון אחד של תכנית ביןוי, העורך בק: מ. 100: 1:
(להלן : נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמci התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית
בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ – 831 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים שכ' גונן ו', ר'ich אנטיגנוס מס' 16ב.
גוש : 30133
חלוקת : 14
שטח בין קואורדינטות אורך 219/775 ל- 00/700
בין קואורדינטות רוחב 629/425 ל- 629/375.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

(א) שינוי יעד אוצר- מגורים 5 לאזרם מגורים 5 מיוחז ולדרך חדשה או הרחבת דרך.

(ב) קביעת ביןויים לתוספות בניה בכל קומות הבניין לשם הרחבות
יחידות קיימות ולשם תוספת מחסן בקומת קרקע הכל בהתאם
לנספח הבינוי ולקיום בשיטה.

(ג) קביעת קווי בניין חדשים לתוספות כאמור.

(ד) הגדלת שטחי בנייה המיריים בשיטה ובקביעתם 1037.53 מ"ר.

(ה) קביעת הוראות ביןוי וקבעת תנאים להיתר בניה בשיטה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומיות
ליישלים, (להלן : תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן
וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 8283 זו.

הוראות התכנית:

.8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין להוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרט מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויים במקרה שבתשריט). במידה יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזר מגורייסקמיוחד:

.9

השטח הצבוע בתשריט בצלב תכלת הוא אזר מגוריים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לגבי אזר מגוריים 5 בשינויים המוחווים הנגועים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה נוספת בניה בכל קומות הבניין במפלסים 0.00, +3.00, +6.00, +, לשם הרוחבות ייחידות קיימות בכל הקומות ולשם תוספת מחסן במפלס 0.00 (קומת קרקע) הכל בהתאם למספר מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום התואם לקוים בשטח.

(ב) שטחי הבניין המרביים הסט 1037.53 מ"ר כמפורט בטבלה שלහן:

סה"כ (במ"ר)				שטחי שירות (במ"ר)				שטחים עיקריים (במ"ר)				
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	מוצע	קיים	סה"כ	שטחים מעל لمפלס ה-
1037.53	373.08	664.45	132.81	26.10	106.71	920.82	346.98	557.74				שטחים מעל لمפלס ה- 0.00
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
1037.53	373.08	664.08	132.81	26.10	106.71	920.82	346.98	557.74				סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומהוועדים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחזוי בנייה בתכניות ובהתירוצים) התשנ"ב, 1992.

(ג) מס' הקומות המרבי של בניין יהיה 3 קומות. גובה הבניה המרבי יהיה כאמור במס' 1.

(ד) מס' ייחידות הדירות המרבי בבניין לא עליה על 8 יחידות דירות. מודגש בכך כי לא תותר כל תוספה של יחידת דיר בגין תוספתות הבניה המוצעות בתוכנית ווותרם על כך הערת הזורה בספרייה המרתקין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיירות וכיחול אבן הבניה הקיים.

הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מוסתתת אסורה.

שלבי ביצוע:

(1)

- הבנייה תבוצע בהינך אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- (ב) תאום למتن היתר בניה בשטח:
 1-תאום עם האגן לתחבורה ושירותי הנסעה בדבר הסדרת הרחבת הדרך.
 2-תאום עם מפקדות הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

חנינה פרטית:

.10

- (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מتن היתר בניה בשטח,
 אלא אם תשוכנו כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
 לדעתה, בהתאם לתיקן החנינה לבניין בשטח.

דרכי:

.11

- (א) תוי הדריכים רוחבן והרחבתו יהיו כמפורט בתשريع.
 (ב) השטחים הצבעים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או
 הרחבת דרכים.

הפקעה:

.12

שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם
 לחוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה_1965.
 ויעברו ע"ש עיריית ירושלים כשם פניו מכל מבנה גדר וחפץ.

ביצוע תוכנית לצורכי רישום:

.13

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתיריט.
 ב. מיד עם אישורה של תוכנית זו תוקן על ידי מגישי התוכנית
 ועל חשבונם תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים
 מיום אישור תוכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 ג. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים צתוכנית לצורכי רישום (תצ"ר)
 כאמור לעיל תכון הוועדה המקומית את התצ"ר.
 הוצאה הנקנת התצ"ר והוצאות רישיום בפועל ייגבו מגישי הקשה
 להיתר כתנאי למتن היתר בניה ראשוני בשטח.

רישום החלוקה בפנקסי המקראין:

.14

- א. מיד עם אישורה של תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) על ידי יו"ר
 הוועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכו למיפוי ישראל (למנהל כהדרתו
 בפקודת המזידות) לשינויה כשרה לרישום.
 ב. אושרה התוכנית לצורכי רישום, תוגש לרשות המקראין
 לצורך רישום בספרי המקראין.

תקנות שנאים:

.15

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למتن היתר בניה הוא
 קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
 שנאי ימוקם במבנה נפרד או חלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל
 ובאישור רשותות התכנון.

אנטנות טלוויזיה ורדיו:

.16

בבנייה תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה
 נוספת כל שהיא.

קולטי שמש על הגג:

.17

- (א) בಗות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שייהו חלק אינטגרלי מתכננו הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעו אישור מהנדס העיר.

חיטל השבחה:

.18

- (א) הוועדה המקומית תוגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יצא היתר לבניה המקרקעין קודם תשלום היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

תשתיות:

.19

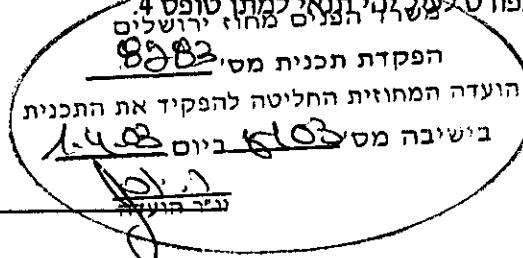
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרכ ואו עמוד תאורה, ואו קו התאורה, ואו מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצועهن נ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתיות) המצוים בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאוצרים הכרוכים בהם מותאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחרים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקו וכל נזק שייגרם לדרכ ולכל מתקן בין על קרקעם ובין תת קרקעם לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתוב התcheinויות להנחת דעתו של הייעוץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן-היתר-בנייה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט ללא גבקי תגאנט למטען טופס 4.



חותימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל ירושלים
שער העיר רח' יפו 216
טל: 5318888

חותימת מגיש התכנית:

- 1- מירו צבי ת.ז. 7090526 רח' אנטיגונוס 16 ב. טל: 052873428
- 2- זקן מצליה ת.ז. 57057713 נס. טל: 6794088
- 3- לוי מרדי ת.ז. 2969 נס. טל:
- 4- איצ'ר דוד ת.ז. 548585 נס. טל:
- 5- שמברק יונה ת.ז. 5062390 נס. טל:
- 6- חיים יעקב ת.ז. 058667932 נס. טל:
- 7- מזרחי רחמים ת.ז. 100060865/הפטון/וואלואן/ירושלים
אישור תכנית מס' 8582

חותימת המתכנן: הוועדה המחויזת החליטה לאשר את התכנית
אדראיל סלים ספאו, ת.ז. 80246093, בישיבה מס' 8582 ביום 28.8.2005
רחוב תל חי 4, ירושלים
טל: 02-5637092 פקס: 5665966
סמכיל תכנון: 16/8/04